8. gr.

Nú er tengingu heimæðar lokið og er þá heimæðargjaldið gjaldkræft. Þó er heimilt að veita gjaldfrest allt að 1 ári á hluta gjaldsins ef um er samið á gjalddaga. Í slíkum samningi skal kveðið á um vexti af eftirstöðvum gjaldsins.

9. gr.

Öll gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari má taka lögtaki á kostnað gjaldanda.

10. gr.

Hitaveitan hefur rétt til að loka aðrennsli heita vatnsins að húsi eða íbúð notanda sem vanrækir að greiða hitaveitugjöld. Heimilt er að loka vatnsrennsli að húsi, sem hitaveitugjöld hafa ekki verið greidd af.

Fyrirætlun um lokun ber að tilkynna með a. m. k. 5 daga fyrirvara.

Allan kostnað við lokun og opnun á ný greiðir sá, er vanskilum veldur, í hvert skipti kr. 1 000,00.

Fullt afnotagjald ber að greiða fyrir þann tíma, sem hitavatnsæðum er lokað vegna vanskila.

11. gr.

Eftirlitsmanni hitaveitunnar skal hvenær sem er frjáls aðgangur að öllum hitakerfum sem tengd eru við hitaveituna. Húseiganda er skylt að hlíta tafarlaust fyrirmælum um viðgerðir á bilunum og sérhverjum ráðstöfunum til varnar gegn misnotkun heita vatnsins.

12. gr.

Gjaldskrárbreyting þessi, sem ákveðin er samkvæmt orkulögum nr. 58 29. apríl 1967, staðfestist hér með til að öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum sem hlut eiga að máli. Jafnframt er úr gildi felld eldri gjaldskrá sama efnis nr. 571, 18. desember 1987.

Iðnaðarráðuneytið, 2. ágúst 1988.

F.h.r.
Páll Flygenring.

Guðrún Skúladóttir.

27. júlí 1988 Nr. 394

REGLUGERÐ

um breytingu á reglugerð nr. 321/1986, sbr. rg. nr. 181/1987, sbr. rg. nr. 12/1988 um lánveitingar Byggingarsjóðs ríkisins.

1. gr.

Á eftir 9.tl. 4.gr. bætist nýr töluliður, 10.tl., er hljóði svo:

Lán til kaupa á notuðum sérhönnuðum íbúðum eða bygginga á sérhönnuðum íbúðum fyrir fólk 60 ára og eldra.

2. gr.

Á eftir 41. gr. komi nýr undirkafli, með þremur nýjum greinum. Fyrirsögn kaflans verði: **Lán til kaupa á notuðum sérhönnuðum íbúðum eða bygginga á sérhönnuðum íbúðum fyrir fólk, 60 ára og eldra.** Töluröð annarra greina breytist samkvæmt því.

Ný 42. gr. hljóði svo:

Lán til kaupa á notuðum sérhönnuðum íbúðum eða bygginga á sérhönnuðum íbúðum skv. 10. tl. 4. gr. reglugerðar þessarar er heimilt að veita einstaklingum, 60 ára og eldri, enda eigi umsækjandi rétt á láni. Með sérhönnuðum íbúðum fyrir þarfir 60 ára einstaklinga og eldri er hér átt við tvenns konar íbúðir:

A: Þjónustuíbúðir þar sem er húsvarsla og afnot af sameiginlegu rými en engin önnur þjónusta.

B: Verndaðar þjónustuíbúðir þar sem er húsvarsla og afnot af sameiginlegu rými. Íbúðirnar skulu vera með vörslu allan sólarhringinn og veitt skal sameiginleg þjónusta s.s. máltíðir og ræsting.

Lán samkvæmt þessari grein geta verið með eftirtöldum hætti:

a) Skammtímalán. Heimilt er að veita lán til allt að fimm ára til þeirra sem vegna íbúðaskipta þurfa á tímabundinni lánsfyrirgreiðslu að halda.

Fjárhæð láns má nema allt að hámarksláni í samræmi við lánsrétt umsækjanda.

og/eða

b) Langtímalán. Heimilt er að veita lán til allt að 40 ára til þeirra sem eru að kaupa sína fyrstu íbúð eða kaupa íbúð sem er dýrari en fyrri eign.

Lánstími og fjárhæð langtímaláns skal miðast við mismun á söluverði fyrri eignar að frádregnum áhvílandi lánum og kaupverði þeirrar sem sótt er um lán til en má þó aldrei vera hærra en hámarkslán miðað við lánsrétt umsækjanda. Langtímalán er bundið við það að mismunur kaupverðs og söluverðs fyrri eignar að frádregnum áhvílandi lánum nemi a.m.k. 20% af hámarkslánsfjárhæð eins og um íbúðaskipti væri að ræða eða sem svarar kr. 294 000 miðað við vísitölu byggingarkostnaðar í ársbyrjun 1986, 250 stig (desember 1982=100).

Þegar veitt er bæði skammtímalán og langtímalán mega þau samtals aldrei nema hærri fjárhæð en sem nemur hámarksláni í samræmi við lánsrétt umsækjanda.

Með umsókn um lán til kaupa á notuðum sérhönnuðum íbúðum eða bygginga á sérhönnuðum íbúðum fyrir einstaklinga 60 ára og eldri skal fylgja kaupsamningur og sölusamningur fyrri íbúðar auk upplýsinga um skilmála og reglur varðandi eigendaskipti á þeirri íbúð sem sótt er um lán til.

Um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 64. gr. reglugerðar nr. 321/1986 með síðari breytingum.

3. gr.

Ný 43. gr. hljóði svo:

Lán til kaupa á notuðum sérhönnuðum íbúðum skv. 42. gr. reglugerðar þessarar skulu veitt einstaklingum til að kaupa notaðar íbúðir til eigin afnota. Lánið má aldrei vera hærra en sem svarar til 70% af raunverulegu kaupverði íbúðarinnar. Ennfremur má lánið, að viðbættum áhvílandi lánum úr Byggingarsjóði ríkisins, aldrei nema hærri fjárhæð en 70% af nýbyggingarláni miðað við lánsrétt umsækjanda.

Heimilt er að afgreiða lánið 4 mánuðum eftir að kaupsamningur er gerður og má miða afgreiðslu lánsins við útborgun í kaupsamningi. Að jafnaði skal þó skipta láninu í tvo hluta.

4. gr.

Ný 44. gr. hljóði svo:

Lán til bygginga á sérhönnuðum íbúðum fyrir 60 ára einstaklinga og eldri skv. 10. tl. 4. gr. reglugerðar þessarar má greiða út sem framkvæmdalán (sbr. 9. tl. 4. gr.) til sveitarfélaga eða félagasamtaka sem hlotið hafa staðfestingu félagsmálaráðuneytisins.

Með umsókn um framkvæmdalán til sérhannaðra íbúða fyrir 60 ára og eldri skulu fylgja eftirtalin gögn:

1. Teikningar, samþykktar af byggingarnefnd viðkomandi sveitarfélags.
2. Framkvæmdaáætlun og kostnaðaráætlun.
3. Söluskilmálar og reglur um eigendaskipti á viðkomandi íbúðum.

Húsnæðismálastjórn er heimilt að óska eftir frekari gögnum samkvæmt 62. gr. reglugerðar nr. 321/1986 með síðari breytingum eftir því sem við á hverju sinni áður en hún tekur afstöðu til umsóknar.

Að lokinni athugun á umsóknum tekur húsnæðismálastjórn ákvörðun um hvort framkvæmdin eða íbúðarkaupin samrýmist ákvæðum laga og reglugerðar þessarar. Sé svo, heimilar hún hlutaðeigandi aðila að hefjast handa um framkvæmdir.

Þegar heimild til framkvæmda hefur verið veitt, gerir Húsnæðisstofnun ríkisins framkvæmdalánssamning við hlutaðeigandi byggingaraðila. Miða skal við að lánið komi til greiðslu í samræmi við framkvæmdahraða og skal byggingaraðili senda skriflega úttekt á verkstöðu, staðfesta af trúnaðarmanni sem Húsnæðisstofnun ríkisins nefnir til.

Að framkvæmdum loknum skal trúnaðarmaður frá Húsnæðisstofnun ríkisins gera úttekt þar sem gengið er úr skugga um að öllum byggingarskilmálum hafi verið fullnægt og húsnæðið sé fullgert og tilbúið til afhendingar. Húsnæðisstofnun skal staðreyna byggingarkostnað og staðfesta útreikninga um hlutfall hverrar íbúðar í heildarkostnaði. Að lokinni úttekt skal framkvæmdaláninu breytt í skammtímalán og/eða langtímalán í samræmi við lánsumsókn. Áður en framkvæmdaláni er breytt í fast lán skal lánsumsókn kaupanda liggja fyrir ásamt kaupsamningi á viðkomandi íbúð og sölusamningi af fyrri eign umsækjanda. Framkvæmdalánin skulu vera vera verðtryggð miðað við lánskjaravísitölu. Heimilt er að krefjast bankaábyrgðar við veitingu á framkvæmdaláni.

Um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 64. gr. reglugerðar nr. 321/1986 með síðari breytingum.

5. gr.

64. gr breytist svo:

a. 1. ml. 2. mgr. orðist svo:

Lán skv. 2.–7. tl. og 10. tl. 4. gr. eru tryggð með 1. eða 2. veðrétti í þeirri íbúð sem lánað er til.

b. 4. mgr. orðist svo:

Öll lán Byggingarsjóðs ríkisins skv. 1.–8. tl. og 10. tl. 4. gr. reglugerðar þessarar skulu vera að fullu verðtryggð og miðast höfuðstóll lánsins við lánskjaravísitölu eins og hún er á hverjum tíma, sbr. 39. gr. laga nr. 13/1979.

c. 1. ml. 5. mgr. orðist svo:

Lán skv. 1.–7. tl. og 10. tl. 4. gr. skulu vera afborgunarlaus fyrstu tvö árin, þ.e.a.s. á næsta gjalddaga að tveimur árum liðnum frá undirskrift skuldabréfs, skal greiða fyrstu afborgun.

6. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 83. gr. laga nr. 60/1984, sbr. 2. mgr. 11. gr., öðlast gildi þegar í stað.

Félagsmálaráðuneytið, 27. júlí 1988.

Jóhanna Sigurðardóttir.

Ingi Valur Jóhannsson.